

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 20 февраля 2026 г. N 3849-ОГ/00

Департамент развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России рассмотрел обращение и в пределах компетенции сообщает следующее.

1. В соответствии с действующим законодательством порядок начисления платы за жилое помещение и коммунальные услуги регламентируется Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации (далее - ЖК РФ).

[Частью 3 статьи 30](#) ЖК РФ установлено, что собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором.

Согласно [пункту 5 части 2 статьи 153](#) ЖК РФ обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у собственника помещения с момента возникновения права собственности на такое помещение.

КонсультантПлюс: примечание.

С 01.03.2026 ФЗ от 24.06.2025 N 177-ФЗ внесены изменения в ст. 155 ЖК РФ. Плата вносится ежемесячно, до 15-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом.

Учитывая срок уплаты коммунальных платежей, предусмотренный [статьей 155](#) ЖК РФ, задолженность за предоставленные коммунальные услуги возникает с 11 числа месяца, последующего за периодом оплаты. Нормами действующего законодательства Российской Федерации предусмотрены меры ответственности за несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также взносов на капитальный ремонт.

По общему правилу, установленному [частью 14 статьи 155](#) ЖК РФ, лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

Соответственно, размер пеней зависит от периода просрочки.

Таким образом, пени, предусмотренные [статьей 155](#) ЖК РФ, являются мерой гражданско-правовой ответственности.

При этом с 27.02.2022 до 01.01.2027 начисление и уплата пеней осуществляются исходя из минимального значения ключевой ставки (ставки рефинансирования) Банка России из следующих значений: ключевая ставка (ставка рефинансирования) Банка России, действовавшая по состоянию на

27.02.2022 (составляла 9,5%), и ключевая ставка (ставка рефинансирования) Банка России, действующая на день фактической оплаты ([постановление](#) Правительства Российской Федерации от 18.03.2025 N 329 "О некоторых особенностях регулирования жилищных отношений в 2025 - 2026 годах", [постановление](#) Правительства Российской Федерации от 26.03.2022 N 474 "О некоторых особенностях регулирования жилищных отношений в 2022 году").

Дополнительно сообщаем о том, что меры социальной поддержки по оплате жилого помещения и коммунальных услуг для отдельных категорий граждан закреплены в [статьях 159](#) и [160](#) Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ).

[Частью 1 статьи 160](#) ЖК РФ установлено, что отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов.

Помимо предоставления компенсации на оплату жилищно-коммунальных услуг [частью 1 статьи 159](#) ЖК РФ предусмотрено предоставление субсидий на оплату жилищно-коммунальных услуг гражданам, расходы которых на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, рассчитанные исходя из размера региональных стандартов нормативной площади жилого помещения, превышают величину, соответствующую максимально допустимой доле расходов граждан на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в совокупном доходе семьи.

2. В соответствии с [пунктом 1](#) Положения о Федеральной антимонопольной службе, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 N 331, ФАС России является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий, в сфере государственного регулирования цен (тарифов) на товары (услуги), рекламы, контролю за осуществлением иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, контролю (надзору) в сфере государственного оборонного заказа, в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, а также по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

Таким образом, вопросы, касающиеся государственного регулирования цен (тарифов), находятся в компетенции ФАС России.

Вместе с тем, необходимо отметить следующее.

На основании Федерального [закона](#) от 21.12.2021 N 414-ФЗ "Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации" полномочия по государственному регулированию цен (тарифов) ресурсоснабжающих организаций осуществляют исполнительные органы субъектов Российской Федерации, которые при утверждении тарифов проводят экспертизу экономической обоснованности представленных предложений регулируемых организаций и учитывают региональные и технологические особенности осуществления их деятельности.

[Статьей 157.1](#) ЖК РФ установлено требование о недопустимости изменения платы граждан за коммунальные услуги выше предельных (максимальных) индексов изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях (далее - предельные индексы), утвержденных высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации. При этом, установленные ограничения относятся к совокупному платежу за все коммунальные услуги.

В соответствии с [пунктом 61](#) Основ формирования индексов исполнительные органы субъекта Российской Федерации осуществляют ежемесячный мониторинг соблюдения предельных индексов и государственный жилищный надзор.

На основании рассмотрения обращения и анализа действующего законодательства следует вывод о том, что отмена начисления пени за задолженность по оплате жилищно-коммунальных услуг нецелесообразна, поскольку существующий механизм является законным способом обеспечения своевременной оплаты услуг, необходимым для бесперебойного функционирования ЖКХ, защиты интересов добросовестных плательщиков.

Информируем о том, что надзор за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований жилищного законодательства осуществляет орган государственного жилищного надзора в соответствии со [статьей 20](#) ЖК РФ. В этой связи по фактам нарушения требований действующего законодательства потребителям услуг рекомендуем обращаться в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации (органы государственного жилищного надзора).

Дополнительно сообщаем о том, что Минстроем России ведется постоянная работа по мониторингу правоприменения и актуальным проблемам, возникающим в связи с реализацией законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Кроме того, Минстрой России внимательно анализирует предложения по его совершенствованию, имеющиеся у различных организаций и граждан.

Обращаем внимание, что в соответствии с [пунктом 2](#) Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.1997 N 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

Таким образом, письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, являются позицией Минстроя России, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Заместитель директора
Департамента развития
жилищно-коммунального хозяйства
Д.Ю.НИФОНТОВ